ČISTOPIS S PRIKAZANIMI PREDVIDENIMI SPREMEMBAMI

- Odlok o zazidalnem načrtu Poslovna cona Jesenice (Ur. list RS, št. 119/2002)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Poslovna cona Jesenice (Ur. list RS, št. 21/2005)
- Obvezna razlaga Odloka o zazidalnem načrtu poslovna cona Jesenice (Ur. list RS 42/2012)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Poslovna cona Jesenice (Ur. list RS, št. _____)

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU POSLOVNA CONA JESENICE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1.člen

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev dolgoročnega plana občine Jesenice za obdobje 1986- 2000 (Ur. vestnik Gorenjske, št. 20/86, 2/88 in 22/90, 31/90, 30/96,46/97, 51/98 in 41/99), sprejme Zazidalni načrt Poslovna cona Jesenice (v nadaljevanju: zazidalni načrt), ki ga je izdelal Atelje PRIZMA, d.o.o., Jesenice pod št. 352-5/01, ki obravnava območje zahodnega dela opuščenih zemljišč Železarne Jesenice.

Zazidalni načrt obravnava območje, ki je v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu občine Jesenice (Uradni list RS, št. 110/2013, 57/2017, 29/2018, v nadaljevanju OPN) označeno kot enota urejanja prostora JES 47 – ZN, ~~dolgoročnem planu za prostorsko plansko celoto J2 združilo več ožjih območij v ureditveno območje~~, ki je namenjeno območju proizvodnih dejavnosti. ~~izgradnji poslovno - proizvodnih objektov ter terciarnim in kvartarnim dejavnostim.~~

2.člen

Zazidalni načrt iz 1. člena obsega: besedilo tega odloka, tekstualni del in grafični del, ter soglasja. Tekstualni del obsega:

1. Odlok z obrazložitvijo,

2. Grafični del, ki obsega naslednje načrte:
   List 1: Območje »ZN Poslovna cona Jesenice« z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:1000
   List 2: Zazidalna oziroma ureditvena situacija, M 1:1000
   List 3: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1000

3. priloge, ki obsegajo:
   smernice in mnenja nosilcev prostora,
   obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,
   povzetek za javnost.

II. LEGA V PROSTORU – OPIS POTEKA MEJE OBMOČJA

3.člen

(1) Območje zazidanega načrta Poslovna cona Jesenice je prostorsko locirano med Savo Dolinko in Cesto železarjev, med goriško progo in vzhodnim robom nasipa Halde.

~~Izhodišče za določitev meje predstavlja severozahodni vogal objekta cesta Železarjev 8 (glavna pisarna - bodoči prostori Občine Jesenice). Meja poteka proti zahodu po severni meji parcel št. 1247/30, 1247/31, 1247/33, 932/1, 933 in 934/1 do roba brežine cestnega telesa ceste Železarjev in železniškega sveta (parcela št. 1403/1- goriška proga), kjer se obrne proti zahodu oziroma jugu in nadaljuje po zahodni meji parcel št. 934/1, 933, 932/2, 1246. Nadaljuje po zahodni meji parcele št. 1247/1 do zgornjega roba kanjona Save Dolinke (parcela št. 2632/1), kjer se obrne proti jugovzhodu.~~
V ~~nadaljevanju poteka ves čas po robu brežine Save Dolinke do točke, kjer se pravokotno obrne proti jugovzhodnemu mejniku parcele št. 1247/26. Nadaljuje vzporedno z jugovzhodno mejo parcele št. 1247/26 in pri tem seka parcele št. 1247/1, 2221/3, 2221/1, kjer se v razdalji približno 60 metrov od parcele št. 2235/1~~

~~(Cesta B. Kidriča) obrne proti severu in seka parcelo št. 2221/2 do južne meje parcele št. 2235/1.~~

V ~~tej točki se obrne proti severozahodu in poteka po južni meji parcel št. 2235/1 in 1456 (cesta Železarjev) do izhodiščne točke (hkrati to pomeni, da meja poteka po severnih mejah parcel št. 2221/2 in 1247/1).~~

~~Območje POSLOVNE CONE JESENICE je velikosti 295.417 m2 oz. cca 29,5 ha.~~

~~Parcele, ki so obravnavane z zazidalnim načrtom:~~
~~934/1, 934/2, 933, 932/1, 1246, 1247/32, 1247/33, 1247/31, 1247/1, 1247/30, 1247/29, 932/2, 1247/2, 1247/3, 1247/16, 1247/10, 1247/9, 1247/6, 1247/5, 1247/15, 1247/14, 1247/13, 1247/12, 1247/11, 1247/8, 1247/22, 1247/7, 1247/20, 1247/18, 1247/19, 1247/17, 1247/41, 1247/42, 1247/43, 1247/38, 1247/37, 1247/36, 1247/39, 1247/40, 1247/23, 1247/35, 1247/26, 2221/3, 2221/2, 2221/1.~~
~~Vse parcele so v k.o. Jesenice.~~

~~Meja območja zazidalnega načrta je prikazana grafično na karti "Obstoječe stanje" (2), v merilu 1:2000~~.

(2) Izhodišče za določitev meje predstavlja severozahodni vogal objekta Cesta železarjev 8. Meja poteka proti zahodu po severni meji parcel št. 1247/199, 1247/155, 1247/156, 1247/152, 1247/153, 1247/33, 932/1, 933 in 934/1 do roba brežine cestnega telesa Ceste železarjev in železniškega sveta (parcela št. 1403/42-goriška proga), kjer se obrne proti zahodu oziroma jugu in nadaljuje po zahodni meji parcel št. 934/1, 933, 932/2, 1246. Nadaljuje po zahodni meji parcele št. 1247/69, 1247/99, 1247/104, 1247/105, 1247/106, 1247/107, 1247/122 do zgornjega roba kanjona Save Dolinke (parcela št. 1247/78), kjer se obrne proti jugovzhodu.

(3) V nadaljevanju poteka ves čas po robu brežine Save Dolinke in prečka zemljišči št. 1247/78 ter 1247/91, naprej poteka po zahodni, južni ter vzhodni parcelni meji zemljišča št. 1247/173. Naprej poteka po zgornjem robu kanjona reke Save Dolinke in prečka zemljišče št. 1247/143 ter delno tudi 1247/77. Od tu naprej poteka meja območja po južni parcelni meji zemljišča 1247/76 do točke, kjer se pravokotno obrne na zemljiško parcelo Ceste železarjev št. 2235/1 ter pri tem seka zemljišča št. 1247/76, 1247/142, 1247/144, 1247/130, 2221/6, 2221/3 ter 2221/11.

(4) V tej točki se obrne proti severozahodu in poteka po južni meji parcel št. 2235/1 in 1456/10 (Cesta železarjev) do izhodiščne točke.

(5) Območje Poslovne cone Jesenice je velikosti cca 29,5 ha.

(6) Parcele, ki so obravnavane z ZN: 934/1, 934/2, 933, 932/1, 932/2, 1246, 1247/32, 1247/33, 1247/31, 1247/34, 1247/69, 1247/153, 1247/152, 1247/156, 1247/155, 1247/157, 1247/151, 1247/150, 1247/158, 1247/154, 1247/159, 1247/118, 1247/99, 1247/117, 1247/104, 1247/105, 1247/106, 1247/22, del 1247/78, 1247/107, 1247/108, 1247/200, 1247/127, 1247/178, 1247/177, 1247/101, 1247/100, 1247/178, 1247/123, 1247/126, 1247/125, 1247/2, 1247/3, 1247/103, 1247/132, 1247/147, 1247/148, 1247/147, 1247/161, 1247/160, del 1247/91, 1247/70, 1247/2, 1247/97, 1247/182, 1247/181, 1247/87, 1247/181, 1247/185, 1247/96, 1247/88, 1247/89, 1247/71, 1247/44, 1247/90, 1247/95, 1247/131, 1247/109, 1247/137, 1247/56, 1247/187, 1247/196, 1247/195, 1247/194, 1247/5, 1247/6, 1247/9, 1247/10, 1247/16, 1247/211, 1247/186, 1247/212, 1247/ 93, 1247/ 94, 1247/ 213, 1247/ 163, 1247/ 138, 1247/ 112, 1247/ 113, 1247/ 114, 1247/ 173, 1247/ 172, del 1247/ 143, 1247/ 115, 1247/ 139, 1247/ 164, 1247/ 214, 1247/ 215, 1247/ 216, 1247/ 217, 1247/ 218, 1247/219, 1247/15, 1247/14, 1247/13, 1247/12, 1247/11, 1247/8, 1247/7, 1247/20, 1247/21, 1247/22, 1247/45, 1247/188, 1247/189, 1247/27, 1247/193, 1247/203, 1247/202, 1247/201, 1247/204, 1247/205, 1247/206, 1247/18, 1247/28, 1247/191, 1247/190, 1247/198, 1247/19, 1247/81, 1247/82, 1247/171, 1247/53, 1247/170, 1247/220, 1247/46, 1247/47, 1247/73, 1247/49, 1247/74, 1247/51, 1247/52, 1247/134, 1247/41, 1247/42, 1247/17, 1247/54, 1247/221, 1247/222, 1247/135, 1247/59, 1247/224, 1247/67, 1247/223, 1247/169, 1247/168, 1247/207, 1247/208, 1247/60, 1247/61, 1247/62, 1247/63, 1247/64, 1247/65, 1247/66, 1247/36, 1247/37, 1247/38, 1247/39, 1247/40, 1247/50, 1247/210, 1247/209, 1247/164, 1247/115, 1247/139, 1247/180, del 1247/76, 1247/24, 1247/25, 1247/83, del 1247/142, 1247/140, del 1247/144, 1247/129, del 1247/130, 1247/26, 1247/128, 1247/141, 1247/183, 1247/184, 1247/145, 1247/146, del 2221/6, del 2221/3, del 2221/11, del 1456/10, del 1456/9, vse k.o. Jesenice.

(7) Meja območja zazidalnega načrta je prikazana grafično na Listu 1: Območje »ZN Poslovna cona Jesenice« z obstoječim parcelnim stanjem, v merilu M 1:1000. Kartografska podlaga je geodetski načrt izdelan v februarju 2017.

4. člen

Dejavnosti v območju

(1) Območje je kot nadaljevanje obstoječega zgrajenega območja proizvodne dejavnosti južno od Ceste Železarjev (površine obratov nekdanje Železarne) namenjeno za različne gospodarske in upravne dejavnosti. Namenjeno je upravnemu centru, proizvodnji, servisni dejavnosti, skladiščenju, trgovini, poslovni dejavnosti s pripadajočimi parkirišči in manipulacijskimi površinami.

~~Znotraj območja ureditvenega načrta so predvidene naslednje dejavnosti:~~
- ~~industrijska proizvodnja,~~
- ~~proizvodnja na obrtni ravni,~~
- ~~skladiščenje vseh vrst blaga,~~
- ~~trgovina široke potrošnje na drobno in debelo,~~
- ~~splošne storitve,~~
- ~~parkirišča za tovorna vozila.~~

(2) Znotraj območja ZN so predvidene naslednje dejavnosti:
- upravno središče
- industrijska proizvodnja,
- proizvodnja na obrtni ravni,
- skladiščenje vseh vrst blaga,
- trgovina široke potrošnje na drobno in debelo, storitvene dejavnosti,
- gostinstvo.

(3) Posamezne gospodarske dejavnosti na posameznih parcelah niso predpisane, vendar so mogoče le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in njihovi vplivi ne presegajo z veljavno zakonodajo predpisanih meja. Ustreznost posegov se dokazuje z elaboratom strokovne ocene vplivov na okolje oz. enakovrednim elaboratom v skladu z veljavno zakonodajo.

(4) Na posameznih gradbenih parcelah so tako dopustne tudi drugačne namembnosti oz. dejavnosti, skladno z osnovno namembnostjo ureditvenega načrta in pod pogoji:
- da dejavnosti nimajo škodljivih vplivov na delovne pogoje v objektu in v sosednjih objektih ter na bivalne pogoje v bližnjih stanovanjskih objektih,
- da je zagotovljena ustrezna dostopnost in število parkirnih mest po normativih,
- da je zagotovljena ustrezna oskrba s komunalno in energetsko infrastrukturo.

~~(5) Upravno trgovskemu centru je namenjen zahodni del obravnavanega območja.~~

5.člen

~~Grafične priloge zazidalnega načrta prikazujejo:~~
~~- razporeditev obstoječih objektov in naprav,~~
~~- razporeditev predvidenih objektov, naprav in »parcel« na katerih so predvidene nove vsebine ter zelenih in ostalih površin,~~
~~- tlorisne in višinske gabarite in podatke, ki določajo velikosti in gabarite objektov na »parcelah« ter orientacijo nove zazidave,~~
~~- smeri dostopov in dovozov,~~
~~- ureditev utrjenih in zelenih površin,~~
~~- ureditev javnih parkirišč.~~
~~Detajlni pogoji (mikrolokacije objektov z oblikovanjem posameznih objektov) se pripravijo v fazi pred izdajo upravnih dovoljenj in pripravo projektne dokumentacije).~~

~~Sestavni deli mikrolokacije so:~~
~~- zrez iz ZN s povzetkom določil Odloka,~~
~~- situacija - namenska raba površin - z lokacijo objekta (objektov), v kateri je določeno tudi funkcionalno zemljišče novega objekta (novih objektov) in prerez novega objekta (objektov) ter zasnova zunanje ureditve, parkirišč in ostalih funkcionalnih površin, dokazila o okoljski sprejemljivosti posegov in dejavnosti v prostor.~~
~~Velikost funkcionalnih zemljišč, ki pripada posameznemu objektu, kadar ni v funkciji objekta celotna parcela, je minimalno enaka tlorisni površini objekta povečani za 4 m pas zemljišča okrog objekta. Zato se določi z mikrolokacijo.~~

~~Mikrolokacijo potrdi Občina Jesenice.~~

~~Dokazila o okoljski sprejemljivosti, ki jih je potrebno predložiti pred izdajo upravnega dovoljenja za poseg v prostor tudi Občini Jesenice. Na osnovi teh dokazil je potrebno presoditi skladnost z veljavno zakonodajo glede ekološke neoporečnosti investicije in proizvodnje se nanašajo na:~~
~~- varstvo zraka,~~
~~- varstvo pred hrupom,~~
~~- ekološko čiste surovine,~~
~~- ekološko čiste vmesne produkte,~~
~~- količine industrijske in hladilne vode in njeno reciklažo (enkratni odvzem in dopolnjevanje sistema),~~
~~- drugi vplivi na okolje.~~

Grafične priloge zazidalnega načrta prikazujejo:

List 1: Območje »ZN Poslovna cona Jesenice« z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:1000
List 2: Zazidalna oziroma ureditvena situacija, M 1:1000
List 3: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1000.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO PROSTORA IN FUNKCIONALO OBLIKOVALSKE REŠITVE, ZAGOTAVLJANJE KVALITETE POSEGOV TER DOVOLJENJE TOLERANCE

6.člen

~~Območje zazidalnega načrta Poslovne cone Jesenice je namenjeno za proizvodne, industrijske, javno gospodarske, oskrbne, storitvene (predvsem v pritličnem nivoju ob cesti Železarjev, ob notranjih povezovalnih cestah in v upravnem centru), turistične (prenočitvene) in upravne dejavnosti (upravno središče občine). Predvideva se predvsem sanacija degradiranih območij Železarne. Sanacijo pomeni umestitev novih sodobnih programov v območje. Pri pripravi mikrolokacij za posamezne posege bodo investitorji za pridobitev upravnega dovoljenja morali predložiti ustrezen elaborat o vplivih na okolje, kot predpisuje Odlok, ki mora evidentirati stanje in pripraviti projekcijo vplivov, ki jih bo poseg imel na okolje ter predlagati ustrezne ukrepe, da bodo posegi okoljsko sprejemljivi.~~

~~Območje zazidalnega načrta je po funkciji razdeljeno na območja A, B, C in D:~~
- ~~Ožje območje A - upravno trgovski center s parkirišči~~
- ~~Ožje območje B - energetski objekti in nova kotlovnica daljinskega ogrevanja mesta Jesenice,~~
- ~~Ožje območje C - površine, ki so namenjene gradnji.,~~
- ~~Ožje območje D - obstoječi objekti s funkcionalnimi površinami, ki se ohranijo in se postopoma rekonstruirajo.~~

~~Ohranijo se:~~
- ~~potrebne tirne naprave in objekti železniškega kolodvora v manjšem , primernem obsegu. Znotraj tega območja se načrtuje koridor izvlečnega tira do portalnega žerjava (Dinos), ter matični industrijski tir,~~
- ~~prečne cestne povezave in obstoječe notranje cestne povezave,~~
- ~~obstoječe potrebne in ustrezne energetske naprave in napeljave.~~

~~Odstranijo se:~~
- ~~nepotrebne tirne naprave,~~
- ~~pomožni objekti in neuporabni objekti na območju, ki se rušijo da se pridobijo nove proste površine, uporabne za dejavnosti, ki jih predpisuje zazidalni načrt.~~

~~Uporabni objekti, ki se zaradi obstoječih vsebin v prvi fazi ohranjajo, se posodobijo in uskladijo z veljavno zakonodajo v desetletnem (10 let) obdobju od veljavnosti zazidalnega načrta. Ti objekti se lahko adaptirajo, rekonstruirajo ali odstranijo in na njihovih mestih zgradijo novogradnje.~~

(1) Območje ZN je namenjeno za proizvodne, industrijske, javno gospodarske, oskrbne, storitvene in upravne dejavnosti (upravno središče občine). Predvideva se predvsem sanacija degradiranih območij Železarne. Sanacijo pomeni umestitev novih sodobnih programov v območje.

(2) Območje ZN je razdeljeno na posamezna območja: A, B, C, D, D1 in E.

- območje A - je namenjeno upravno trgovski dejavnosti,
- območje B - je namenjeno energetskim objektom ter objektom in napravam daljinskega ogrevanja mesta Jesenice~~,~~
- območje C - je namenjeno industrijski dejavnosti,
- območje D - je območje obstoječih objektov, ki se namenijo industrijski dejavnosti,
- območje D1 - območje, ki se nameni industrijski dejavnosti z možnostjo ureditve parkirišča za tovornjake in črpalko za tovorna vozila,
- območje E - območje namenjeno objektom in napravam prometne infrastrukture ter gradnji cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov, tako daljinskih kot lokalnih (območje gospodarske javne infrastrukture).

7.člen

~~Zaradi tega ker vsi investitorji še niso znani, je koncept postavitve objektov takšen, da je območje razdeljeno na »parcele« in s tem objekte, ki jih je možno glede na potrebno velikost združevati. Objekti naj bodo postavljeni v smeri SZ - JV, oziroma v smeri obstoječih objektov. Smer lahko odstopa do smeri V -Z.~~

~~Zaradi fleksibilnosti so določeni za posamezne parcele (1 - 10 in 16 - 26), ki jim ZN določa osnovno namembnost (proizvodnja), naslednji parametri:~~

- ~~območja objektov - »parcele«;~~
- ~~odstotek zazidanih površin od 38 do 72%; (Ta odstotek določa zazidane površine glede na celotno površino parcele uporabnika. Zazidane površine pomenijo posledično velikost oz. tlorisni gabarit objekta. Nezazidane površine pomenijo ostali del površine, ki jih koristi uporabnik, namenjene pa so za komunikacije, infrastrukturo, parkirišča in zelene površine);~~
- ~~višinski gabariti posameznih objektov v območju C (11-15 in 27-29) in sicer od 8-11 m ter odstopanji (2-10% objekt lahko presega določeno višino, vendar ne več kot je določena maksimalna višina 14 m - silosi), izjema so morebitni dimniki;~~
- ~~višinski gabariti posameznih objektov v območjih C (1-10 in 16-26) in sicer od 11-17 m, izjema so morebitni dimniki;~~
- ~~odmiki med posameznimi objekti (kolikor odmik ne določajo požarnovarnostni ukrepi) in možnost morebitnega združevanja sosednjih parcel;~~
- ~~gradbene linije fasad objektov ob prometnih povezavah so obvezne, v notranjosti na manipulacijske površine pa se lahko objekti poljubno prilagajajo procentu zazidljivosti;~~
- ~~med prometno povezavo in parcelo uporabnika je območje komunalnih vodov oz. infrastrukturni pas, ki se ne sme zazidati, lahko pa se izkoristi za zelenice ali mirujoč promet;~~
- ~~odmiki od parcelnih mej, ki so 4 m.~~

~~Vmesne ceste in priključke je možno tudi ukiniti in »parcele«, objekte ali funkcionalna zemljišča združiti, v kolikor je potrebno investitorju zagotoviti večji prostor. Zaradi tega funkcionalna zemljišča v grafičnem delu ZN niso opredeljena, določena pa bodo na posameznem izseku iz ZN v fazi priprave mikrolokacije posameznih objektov.~~

V ~~območju C, so določena izhodišča za velikosti parcel (1 - 29) in sicer se velikosti gibljejo od 900 do 5800 m2, ki se lahko po potrebi še združujejo v večje zaključene enote glede na potrebe uporabnikov.~~

V ~~upravnem postopku za poseg v prostor se poleg povzetka pogojev in izreza iz grafičnih prilog ZN določi mikrolokacija posameznega objekta in povezanost s komunalno infrastrukturo.~~

(1) V vseh območjih urejanja (A, B, C, D, D1, E) je dovoljeno:

1. Dopustni objekti (enostavni, nezahtevni, manj zahtevni in zahtevni):

GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

- Gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, prenosnega plinovoda z objekti (MRP), toplovodnega omrežja, elektroenergetskega omrežja in objektov do vključno 110 kV, podzemnega elektroenergetskega omrežja, omrežja javne razsvetljave, javnih cest in poti ter ostalih komunalnih priključkov je dovoljena na celotnem območju ZN, ne glede na namensko rabo
- gradnja železniških industrijskih tirov

- gradnja druge gospodarske javne infrastrukture državnega in lokalnega pomena
- gradnja druge gospodarske javne infrastrukture tudi v zasebni lasti
- urejanje in vzdrževanje odprtih zelenih površin in drugih javnih in skupnih površin (ureditev zelenih površin, drevoredov, trgov, površin za pešce, gradnja in postavitev urbane opreme)
- ureditev dostopov za invalide (tudi gradnje zunanjih dvigal na obstoječih objektih)
- vzdrževanje cest
- gradnja in vzdrževanje parkirnih površin
- postavitev ekoloških otokov
- gradnja podpornih zidov
- postavitev spominskih obeležij, skulptur, znamenj
- postavitev ograj
- postavitev objektov za oglaševanje
- gradnja novih baznih postaj mobilne telefonije in drugih nadzemnih objektov za brezžični prenos signalov – dovoljena je postavitev vetrnih elektrarn do moči največ 20 kW, ki se jih sme postavljati na objektih, kot prosto stoječe agregate pa povsod.

2. Vrste dopustnih posegov:

- gradnja novega objekta
- dozidava ali nadzidava obstoječega objekta
- rekonstrukcija objekta
- vzdrževanje objekta
- odstranitev objekta

3. Merila in pogoji za oblikovanje objektov in posegov

(a) Oporni zidovi morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,5m. Manjši odmiki so možni ob predhodnem pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.
(b) Ograjevanje parcel naj se izvede z žičnimi ograjami, ki so lahko tudi višje od 1,80m. Ograjevanje z zidovi je dovoljeno le, če je zid del objekta ali namenjen zaščiti objekta (npr. protihrupni) in je to izkazano v projektni dokumentaciji. Protihrupne ograje so lahko višje (do 3,60m). Protihrupne ovire se lahko izvedejo tudi kot fotovoltaični elementi.
(c) Ograje ne smejo poslabšati-prometno varnostnih razmer. Ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, pridobiti je potrebno soglasje lastnika zemljišča.
(č) Za lastne potrebe je dovoljeno oglaševanje na poslovnih stavbah in na lastniških parcelah poslovnih stavb. Na teh objektih in površinah je dovoljeno oglaševati z napisom podjetja, znakom podjetja, nalepkami, zastavami, simboli podjetja, izdelka, storitve in podobno ter z oglaševalnimi vitrinami, v katerih sta blago ali dejavnost predstavljena izven poslovnega prostora. Objekti za oglaševanje ne smejo zmanjševati varnosti udeležencev v cestnem prometu.
(d) Pri gradnji komunalne in prometne infrastrukture ni potrebno zagotavljati odmikov od parcelnih meja.
(e) Rekonstrukcije komunalnega omrežja je treba izvajati časovno usklajeno glede na druge komunalne vode v istem koridorju. Dela je potrebno uskladiti z deli na cestah, javnih površinah (pločniki, trgi, kolesarska steza,....) oziroma na objektih v soseščini.
(f) Dovoljena je delitev zemljiških parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture.
(g) Višinske razlike na zemljišču se urejajo s travnatimi brežinami. Z opornim zidom se sme zavarovati brežino, kadar drugačna zavarovanja brežine niso možna.
(h) Ekološki otok se oblikuje tako, da bo oblikovno skladen z elementi cestnega prostora in okoliške pozidave in da vidno ne bo moteč v prostoru. Umeščen mora biti na dobro dostopnem mestu.
(i) Dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov.
(j) Dopustne so raziskave geotermičnih virov, izrabe sončne energije za ogrevanje in proizvodnjo energije pod pogojem, da raziskave in postavitve trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.
(k) Dopustna je uporaba oz. postavitev sončnih celic za elemente streh, fasad in tudi kot prostostoječe sklope. Elementi lahko presegajo višino slemena največ 0,5m.

4. Merila in pogoji za oblikovanje zunanjih površin

(a) Na stavbnih zemljiščih je treba zagotoviti vse prostorske potrebe za nemoteno uporabo objektov. Prostorske potrebe se lahko zagotovijo tudi na drugih zemljiščih s pisnim dogovorom lastnika zemljišča.
(b) Parkirna mesta in parkirišča se zasadijo z visokostebelno vegetacijo. Proste površine parcel se zazelenijo.

(2) Splošna določila za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov na območjih urejanja A, B, C, D, D1

1. Dopustni objekti

NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI
- v skladu z veljavno zakonodajo.

2. Dopustni posegi

- gradnja novega objekta,
- dozidava ali nadzidava obstoječega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- sprememba namembnosti objekta,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

3. Merila in pogoji za oblikovanje objektov in posegov

(a) Strehe: dovoljene so strehe vseh naklonov, kritine naj bodo sivih barv oz. opečnato rdeče ali rjave barve. Kritine ne smejo biti odsevne.
(b) Pri vzdolžnih objektih je sleme objekta vzporedno z daljšo stranico objekta.
(c) Fasade: dovoljene so fasade iz vseh materialov v svetlih barvah oz. v spektru sivih in različnih zemeljskih barv. Dopustni so tudi fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih toplih barv. Fasade morajo biti neodsevne.
(č) Nezahtevni in enostavni objekti so objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.
(d) Nezahtevni, enostavni in začasni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske infrastrukture, ampak so lahko priključeni samo na obstoječe priključke.
(e) Začasni objekt, namenjen skladiščenju, se lahko postavi samo na območjih opravljanja te dejavnosti.
(f) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Strehe morajo biti izvedene na enak način kot nad osnovno stavbo, razen v primeru steklenjakov, zimskih vrtov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na novem stavbnem zemljišču bolj smiselna streha nižjega naklona. Strešna kritina nadstreškov s tlorisno površino do 30 m² je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Čopi in strešne frčade na nezahtevnih in enostavnih objektih niso dopustne.
(g) Najbolj izpostavljeni deli nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti od meje sosednjih parcel odmaknjeni najmanj 1,50m. Odmiki so lahko manjši od navedenih, če se predložijo soglasja lastnikov sosednjih parcel in so hkrati izpolnjene zahteve predpisov s področja požarne varnosti in zahtevani odmiki od komunalne infrastrukture.

4. Merila in pogoji za oblikovanje zunanjih površin

(a) Na stavbnih zemljiščih je treba zagotoviti vse prostorske potrebe za nemoteno uporabo objektov. Prostorske potrebe se lahko zagotovijo tudi na drugih zemljiščih s pisnim dogovorom lastnika zemljišča.
(b) Parkirna mesta in parkirišča se zasadijo z visokostebelno vegetacijo. Proste površine parcel se zazelenijo.

(3) Splošna določila za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov na območjih urejanja A, B, C, D, D1

1. Dopustni objekti

MANJ ZAHTEVNI IN ZAHTEVNI OBJEKTI:
- 122 Poslovne in upravne stavbe,
- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, razen 24202 Drugi kmetijski gradbeno inženirski objekti in 24204 Pokopališča,
- 21 Objekti prometne infrastrukture,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

2. Dopustni posegi

- gradnja novega objekta,
- dozidava ali nadzidava obstoječega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- sprememba namembnosti objekta,

- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

3. Merila in pogoji za oblikovanje objektov in posegov

(a) Največja dovoljena višina: 17m od kote urejenega terena oz. pri rekonstrukciji objekta dovoljeno odstopanje 10% od najvišje dovoljene višine objektov. Izjema so morebitni dimniki ali druga tehnološka oprema, potrebna za nemoteno obratovanje objekta.
(b) Gabariti: tlorisni gabariti niso predpisani.
(c) Strehe: dovoljene so strehe vseh naklonov, kritine naj bodo sivih barv oz. opečnato rdeče ali rjave barve. Kritine ne smejo biti odsevne. Osvetlitev podstrešnih prostorov in mansard je dovoljena s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane.
(č) Pri vzdolžnih objektih naj bo sleme objekta vzporedno z daljšo stranico objekta.
(d) Fasade: dovoljene so fasade iz vseh materialov v svetlih barvah oz. v spektru sivih in različnih zemeljskih barv. Dopustni so tudi fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih toplih barv. Fasade morajo biti neodsevne.
(e) Spremembe namembnosti objektov so dopustne za dejavnosti, ki so dopustne v posameznem območju urejanja.
(f) Najbolj izpostavljeni deli zahtevnih in manj zahtevnih objektov morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 2,50m oz. Najmanj toliko, kolikor zahtevajo predpisi s področja požarne varnosti, zaščite pred hrupom in zahtevani odmiki od komunalne infrastrukture. Odmiki so lahko manjši od navedenih, če se predložijo soglasja lastnikov sosednjih zemljišč k manjšemu odmiku ter so hkrati izpolnjene zahteve predpisov s področja požarne varnosti, zaščite pred hrupom in zahtevani odmiki od komunalne infrastrukture.
(g) Pri rekonstrukciji obstoječih objektov je potrebno izboljšati njihove toplotne karakteristike v skladu z veljavno zakonodajo.

(4) Poleg splošnih določil za območja A, B, C, D, D1 in E veljajo za posamezno območje tudi posebna določila:

V območju A so poleg dopustnih manj zahtevnih in zahtevnih objektov dovoljeni tudi:
- 121 Gostinske stavbe,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti.

V območju B so poleg dopustnih manj zahtevnih in zahtevnih objektov dovoljeni tudi:
- 23 Industrijski gradbeni kompleksi,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij.

V območju C in D so poleg dopustnih manj zahtevnih in zahtevnih objektov dovoljeni tudi:
- 124 Stavbe za promet ter stavbe za izvajanje komunikacij,
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 23 Industrijski gradbeni kompleksi,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (samo na parc. št. 1247/93, 1247/94 in 1247/163).

V območju D1 so poleg dopustnih manj zahtevnih in zahtevnih objektov dovoljeni tudi:
- 121 Gostinske stavbe,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet ter stavbe za izvajanje komunikacij,
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 23 Industrijski gradbeni kompleksi.

8.člen

~~Pred izdajo lokacijskega dovoljenja je treba presoditi v skladu z veljavno zakonodajo ekološko neoporečnost investicije in proizvodnje glede:~~
~~- varstva zraka,~~
~~- varstva pred hrupom,~~
~~- ekološko čistih surovin,~~
~~- ekološko čistih vmesnih produktov,~~
~~- ekološko čistih končnih produktov,~~
~~- količin industrijske in hladilne vode in njeni reciklaži (enkratni odvzem in dopolnjevanje sistema),~~

~~- odpadkov,~~
~~- drugih vplivov na okolje.~~

~~Poleg tega je potrebno za posamezno lokacijo objekta predložiti geološko mnenje glede temeljenja in ga upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije.~~
~~Objekti se lahko podkletijo le v primeru, da bodo geološke in hidrološke raziskave pokazale možnost glede na stabiliziranost temeljnih tal, ki so predvsem v vzhodnem delu v celoti nasuta. Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati potresno cono (osma) v kateri je obravnavano območje. Zaklanjanje na obravnavanem območju ni potrebno.~~

(1) Sestavni del projektne dokumentacije mora biti tudi geološko ali geomehansko poročilo o pregledu temeljnih tal.
(2) Objekti se lahko podkletijo le v primeru, da bodo geološke in hidrološke raziskave pokazale možnost glede na stabiliziranost temeljnih tal, ki so predvsem v vzhodnem delu v celoti nasuta.
(3) Objekte je treba graditi potresno varno, v skladu z veljavno zakonodajo. Pri izdelavi projektne dokumentacije, je treba upoštevati projektni pospešek tal, ki ga za območje predvideva veljavna zakonodaja.
(4) Gradnja mora biti skladna z veljavno zakonodajo, ki opredeljuje varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v skladu z zakonodajo, ki opredeljuje gradnjo zaklonišč.
(5) Zagotavljati je treba ustrezno požarno varnost v skladu z veljavno zakonodajo.

IV. POGOJI ZA UREJANJE ODPRTIH POVRŠIN

9.člen

~~Zunanje ureditve.~~
~~Zunanje ureditve se morajo urediti v enem nivoju, ki je usklajen z višinskim potekom industrijske ceste, prečnih povezav in povezovalne ceste. Cestne površine morajo ustrezati zakonskim predpisom. Peš površine, vhodi v objekte in prečkanja cest v območju križišč in dovozov morajo biti utrjene in brez arhitekturnih ovir. Višinske razlike se premostijo s stopnicami in klančinami, ki morajo upoštevati zahteve funkcionalno oviranih.~~
~~Vse proste površine se morajo urediti kot zelenice, ki morajo biti povezane med seboj in z zelenimi površinami izven meja UN.~~
~~Na mestih, kjer brežin ni možno ustrezno zavarovati, se višinske razlike urejajo z opornimi zidovi. Zahteva se dosledno ohranjanje skupin dreves zlasti tam, kjer predstavljajo mejo med območjem različnih uporabnikov.~~
~~Tudi za vidne energetske vode je potrebno predvideti naravno vizualno zaščito, prav tako deviacij in predvidenih povezav, ki potekajo izven nivojev celotnega območja.~~
~~Objekti se lahko podkletijo v primeru, da bodo raziskave pokazale možnost glede na nosilnost temeljnih tal, ki bodo podane v geoloških poročilih za posamezne objekte.~~

~~Predvidi in uredi se skupna lokacija ali več manjših lokacij, kjer bi se omogočila ponovna postavitev spominskih plošč za dogodke iz obdobja 2. svetovne vojne, ki so bile pred desetletjem ob porušitvi železarniških objektov odstranjene in shranjene v muzeju na Jesenicah, in sicer predvsem na naslednjih lokacijah:~~
1. ~~južno od objekta občine (na zelenici)~~
2. ~~zahodno od parkirišča za tovorna vozila (na zelenici)~~
3. ~~severno od parkirišča za tovorna vozila (na zelenici)~~
4. ~~ob vhodu v cono pri Rotomatiki (na zelenici med drevoredom).~~

(1) Predvideni so zeleni pasovi vzdolž prečnih cest ZN območja. Zeleni pas se uredi tudi vzdolž industrijske ceste skupaj s kolesarsko stezo. Vzdolž kolesarske steze se lahko uredijo posamezna postajališča z urbano opremo (npr: klopi, pitniki, fontane,...), z vadbenimi objekti ter s spominskimi obeležji.
(2) Zunanje ureditve se morajo urediti v enem nivoju, ki je usklajen z višinskim potekom industrijske ceste, prečnih povezav in povezovalne ceste. Cestne površine morajo ustrezati zakonskim predpisom. Peš površine, vhodi v objekte in prečkanja cest v območju križišč in dovozov morajo biti utrjene in brez arhitekturnih ovir. Višinske razlike se premostijo s stopnicami in klančinami, ki morajo upoštevati zahteve funkcionalno oviranih.
(3) Vse proste površine se morajo urediti kot zelenice.

V. PROMETNA UREDITEV OBMOČJA

9.a člen

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo biti skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.
(2) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da bo zagotovljena zadostna preglednost in varnost v prometu. Za vse nove ureditve in posege je treba pridobiti soglasje in dovoljenje upravljavca cest.
(3) Cestni priključki na državno cesto z območja obravnavanega prostorskega akta morajo biti ustrezno urejeni.

10. člen

~~Motorni promet~~
~~Kompleks Poslovne cone Jesenice je povezan z industrijsko cesto, ki poteka po južni strani območja in obstoječo cesto Železarjev, ki omejuje območje na severni strani s širšim območjem mestne cestne strukture. Ti dve cesti povezujejo štiri prečne ceste in sicer v krožišču pri »Vitrilah«, pri »glavnem vhodu«, vzhodno od »Kalita«, ki se nadaljuje do uvoza pri »Kašti« in pri »Rotomatiki«. Uvoz pri »Kašti« je predviden kot dolgoročna možnost, ki se bo lahko izvedla v eni zadnjih faz, ko se bo pokazala potreba in se bodo zanjo dogovorili lastniki v območju. Prečne povezave se lahko skrajšajo ali opustijo, če take rešitve ne ovirajo motornega prometa in ne spreminjajo prometne dostopnosti površin. Industrijska cesta se navezuje na regionalno cesto preko železniškega nadvoza v križišču pri bolnici. Na Slovenskem Javorniku se priključuje v križišču s Finžgarjevo cesto.~~
~~Industrijska cesta je opremljena z enostranskim pločnikom, z kolesarsko stezo, razsvetljavo in mestno komunalno opremo (klopi, smetnjaki, informacijski bloki). Na obravnavanem območju je prepovedano parkiranje na cesti.~~

~~Železniški promet.~~
~~Druga prometna navezava območja je železnica. Železniški tiri se ohranjajo v odvisnosti od potreb uporabnikov oziroma se odstranijo, če se tako dogovorijo uporabniki tirov in lastniki zemljišč, kjer tiri potekajo, po pisni ugotovitvi, da tiri niso več potrebni. Trenutno je predviden uvozni tir in Kolodvor v zmanjšani, primerni velikosti z nakladalnimi rampami, ki so namenjene vsem uporabnikom območja. Svoj izvlečni tir ima Dinos.~~
~~Prehodi preko industrijske ceste in prečnih cestnih povezav morajo biti peronizirane.~~

~~Mirujoči promet.~~
~~V sklopu ureditve območja je predvidena ureditev ustreznega števila parkirnih mest pred vhodi v objekte in centralno parkirišče v upravnem centru in zahodno od območja Rotomatike. Parkirišče v upravnem centru se lahko izvede v dveh nivojih ali kot parkirna hiša, vendar je potrebno vsaj 120 parkirišč izvesti v sklopu zunanje ureditve.~~
~~Parkirišče tovornih vozil je locirano južno od Kolodvora, ki pa se lahko nadomesti na drugi lokaciji glede na potrebe uporabnikov, investitorjev oziroma lastnikov zemljišč v območjih C in D na prostih in združenih zemljiščih. V tem primeru nastane na tem mestu prosta površina oz. parcela.~~
~~Tovorna, transportna, dostavna in osebna vozila lahko parkirajo tudi na manipulacijskih in funkcionalnih površinah posameznih uporabnikov, če so te zadostne velikosti.~~
~~Ob upoštevanju zakonodaje (ustrezna velikost parcele, predpisana izgradnja z lovilci olj...) lahko vsak investitor na svojem zemljišču zgradi parkirišče za svoje potrebe. Velikost posameznega parkirnega mesta osebnih avtomobilov je minimalno 2,30 m x 4,80 m. Zagotoviti je potrebno ustrezno število širših parkirnih mest za invalide.~~
~~Velikosti parkirnih mest za dostavna, tovorna in transportna vozila se morajo izvesti v skladu s predpisi in morajo ustrezati zahtevam, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja.~~

Motorni promet

(1) Kompleks Poslovne cone Jesenice je povezan z industrijsko cesto, ki poteka po južni strani območja in

obstoječo Cesto železarjev, ki omejuje območje na severni strani s širšim območjem mestne cestne strukture. Ti dve cesti povezujejo tri prečne ceste.
(2) Industrijska cesta (vzdolžna cesta 1) povezuje prečno cesto 1 in prečno cesto 3 po južnem robu območja ZN. Industrijska cesta je opremljena z enostranskim pločnikom, s kolesarsko stezo, razsvetljavo in urbano opremo (klopi, smetnjaki, informacijski bloki). Na obravnavanem območju je prepovedano parkiranje na cesti.
(3) Prečni cesti pri »Glavnem vhodu« (prečna cesta 2) ter pri »Rotomatiki« (prečna cesta 3) sta sestavljeni iz vozišča profila vsaj 2x3,00m, zraven je predviden hodnik za pešce širine do 1,60m. Prečni cesti se opremita tudi z javno razsvetljavo in urbano opremo (klopi, smetnjaki,...) v zelenem pasu vzdolž ceste.
(4) Prečna cesta iz krožišča, mimo »Upravne enote« (prečna cesta 1) je že izvedena.
(5) Vzdolžne ceste 1, 2 in 4 so sestavljene iz vozišča profila vsaj 2x3,00m. Zraven je pri vseh cestah dovoljena izvedba hodnika za pešce širine do 1,60m. Predvidena je tudi izvedba javne razsvetljave.
(6) Vzdolžna cesta 3 se lahko uredi tudi kot enosmerna povezava zaradi prilagoditve vozišča razpoložljivi širini.

Železniški promet.

(7) Druga prometna navezava območja je železnica. Železniški tiri se ohranjajo v odvisnosti od potreb uporabnikov oziroma se odstranijo, če se tako dogovorijo uporabniki tirov in lastniki zemljišč, kjer tiri potekajo, po pisni ugotovitvi, da tiri niso več potrebni. Novi železniški tiri se lahko gradijo v vseh območjih.
(8) Prehodi preko industrijske ceste in prečnih ter vzdolžnih cestnih povezav morajo biti peronizirani.

Mirujoči promet.

(9) V sklopu ureditve območja je predvidena ureditev ustreznega števila parkirnih mest pred vhodi v objekte in centralno parkirišče v upravnem centru in zahodno od območja Rotomatike. Parkirišče v upravnem centru se lahko izvede v dveh nivojih ali kot parkirna hiša.
(10) Parkirišče tovornih vozil se lahko predvidi v vseh območjih urejanja, ki niso namenjeni koridorjem gospodarske javne infrastrukture.
(11) Tovorna, transportna, dostavna in osebna vozila lahko parkirajo tudi na manipulacijskih in funkcionalnih površinah posameznih uporabnikov, če so te zadostne velikosti.
(12) Ob upoštevanju zakonodaje (ustrezna velikost parcele, predpisana izgradnja z lovilci olj...) lahko vsak investitor na svojem zemljišču zgradi parkirišče za svoje potrebe. Zagotoviti je potrebno ustrezno število širših parkirnih mest za invalide.
(13) Velikosti parkirnih mest za dostavna, tovorna in transportna vozila se morajo izvesti v skladu s predpisi in morajo ustrezati zahtevam, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja.

VI. KOMUNALNA IN ENERGETSKA UREDITEV

10.a člen

(1) Vsi posegi na gospodarski infrastrukturi ter vsi posegi, ki so v varovalnem pasu gospodarske infrastrukture, se lahko izvajajo samo s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske infrastrukture. Gospodarska infrastruktura mora potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostih odmikov med vodi gospodarske infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.
(2) Vsi vodi in objekti gospodarske infrastrukture morajo potekati oziroma morajo biti umeščeni v prostor tako, da sta omogočena nemotena obratovanje in vzdrževanje ter da je možno priključevanje objektov nanje.
(3) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Trase in jaški gospodarske infrastrukture morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

11.člen

~~1. Vročevod~~
~~Celotno območje za kritje toplotnih potreb uporablja vročevodno energijo in se navezuje na to omrežje. Uporaba drugih energentov je dopustna izjemoma, če to pogojuje tehnološki proces. Soglasje izda župan.~~
~~Kanalizacija dela območja se vodi v obstoječ kolektor, ki poteka mimo »Vitril« in nadaljuje po cesti Železarjev. Drugi del se naveže na sekundarni kanalizacijski vod, ki bo potekal ob industrijski cesti na podlagi izvedbenih projektov. Posebej naj se obdelajo tehnološke vode. Meteorne vode se vodijo v ločeno meteorno kanalizacijo. S parkirišč se površinske vode vodijo preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo, ki se ločeno vodi v recipient.~~

~~Poleg zalednih voda se na obravnavane površine iztekajo tudi površinske vode, katere se odvodnjavajo v strugo Save Dolinke. Odvodnjavanje je predvideno delno s travnatimi muldami, ki imajo zaobljeno dno in brežine, delno s cevnimi in betonskimi prepusti.~~
~~Na področju hudournika Ukova je izveden daljši prepust, ki se ne spreminja. Cevni prepusti pod potmi in cestami so tipske izvedbe.~~
~~V projektih je treba dimenzioniranje prilagoditi maksimalni propustnosti.~~

2. ~~Vodooskrba~~

~~Obstoječe vodovodno omrežje je staro in potek ni znan v celoti. Bil je v lasti Železarne.~~
~~Območje se v celoti priključuje na obstoječe vodovodno omrežje mesta Jesenic. Novo vodovodno omrežje minimalnih dimenzij DN 100 bo potrebno obdelati projektno, prav tako posamezne priključke.~~
~~Za celotno območje se izvede hidrantno omrežje ob upoštevanju obstoječih vodovodnih napeljav.~~

3. ~~Električno omrežje~~

~~Območje Poslovne cone Jesenice se priključuje na električno omrežje preko obstoječih in novih transformatorskih postaj. V tej fazi tudi ni možno definirati priključnih moči. Do posameznih objektov se predvidijo nizkonapetostni priključki.~~
~~Javna razsvetljava je predvidena ob industrijski cesti, prečnih povezavah in sekundarnih vzdolžnih povezavah ter na javnih parkiriščih upravnega centra in parkiriščih v obravnavanem območju.~~

4. ~~Telekomunikacijsko omrežje~~

~~Območje bo v celoti na novo priključeno na telekomunikacijsko omrežje. Omrežje se predvidi v komunalnem koridorju in dostopnih cestah.~~

5. ~~Plinovod~~

~~Plinovod se načrtuje kot obveza iz dopolnitve družbenega plana in bo obravnavan z zazidalnim načrtom. Plinifikacija se izvede glede na potrebe bodočih investitorjev. Na območju zazidalnega načrta je v grafičnem delu prikazan obstoječi plinovod in predvidena povezava Delavske ulice in Stare Save, ter usklajen z ostalimi komunalnimi napravami.~~

6. ~~Zbiranje in odstranjevanje odpadkov~~

~~Zbiranje in odvoz odpadkov se uredi v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS. št. 84/98) in z elaboratom, ki v postopku dokazuje ekološko sprejemljivost posegov.~~

Splošno:
(1) V grafičnem delu prostorskega akta so označeni koridorji za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture.
(2) Samostojni ali skupinski priključki na gospodarsko javno infrastrukturo se lahko izvajajo tudi izven označenih koridorjev.

Vročevod
(3) Celotno območje za kritje toplotnih potreb uporablja vročevodno energijo in se navezuje na to omrežje. Uporaba drugih energentov je dopustna izjemoma, če to pogojuje tehnološki proces.
(4) Ne glede na določila prejšnjega odstavka, je dopustna izvedba ogrevanja z uporabo obnovljivih virov energije ali koriščenje toplote za ogrevanje iz soproizvodnje električne in toplotne energije, v skladu z veljavno zakonodajo.

Kanalizacija
(5) Vsi obstoječi in predvideni objekti, kjer je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.
(6) Kanalizacija dela območja se vodi v obstoječ kolektor, ki poteka mimo trgovskega centra in nadaljuje po Cesti železarjev. Drugi del se naveže na sekundarni kanalizacijski vod, ki bo potekal ob industrijski cesti. Posebej naj se obdelajo tehnološke vode. Meteorne vode se vodijo v ločeno meteorno kanalizacijo.
(7) S parkirišč se površinske vode vodijo preko lovilcev olj (če so zahtevani z drugimi predpisi) v meteorno kanalizacijo, ki se ločeno vodi v recipient. Poleg zalednih voda se na obravnavane površine iztekajo tudi površinske vode, katere se odvodnjavajo v strugo Save Dolinke. Odvodnjavanje je predvideno delno s travnatimi muldami, ki imajo zaobljeno dno in brežine, delno s cevnimi in betonskimi prepusti.

(8) Na področju hudournika Ukova je izveden daljši prepust, ki se ne spreminja. Cevni prepusti pod potmi in cestami so tipske izvedbe.
(9) V projektih je treba dimenzioniranje prilagoditi maksimalni propustnosti.

Vodooskrba
(10) Obstoječe vodovodno omrežje bivše železarne je staro in potek ni znan v celoti. Območje se v celoti priključuje na obstoječe vodovodno omrežje mesta Jesenic. Novo vodovodno omrežje minimalnih dimenzij DN 200 bo potrebno obdelati projektno, prav tako posamezne priključke.
(11) Za celotno območje se izvede hidrantno omrežje ob upoštevanju obstoječih vodovodnih napeljav.

Električno omrežje
(12) Območje Poslovne cone Jesenice se priključuje na električno omrežje preko obstoječih in novih transformatorskih postaj. Do posameznih objektov se predvidijo nizkonapetostni priključki. Vse električno omrežje na celotnem območju urejanja je treba graditi kot kabelsko kanalizacijo. Močnejši porabniki se lahko napajajo iz SN omrežja preko lastnih transformatorskih postaj.
(13) Javna razsvetljava je predvidena ob industrijski cesti, prečnih povezavah in sekundarnih vzdolžnih povezavah ter na javnih parkiriščih upravnega centra in parkiriščih v obravnavanem območju. Uporabijo naj se popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in neprodušnim steklom, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico. Uporabi naj se sijalke s poudarjenim rumenim delom spektra, ki ne svetijo v UV spektru.

Telekomunikacijsko omrežje
(14) Območje bo v celoti na novo priključeno na telekomunikacijsko omrežje. Omrežje se predvidi v komunalnem koridorju in dostopnih cestah. Komunikacijsko omrežje je treba graditi v kabelski kanalizaciji.

Plinovod
(15) Plinifikacija se izvede glede na potrebe bodočih investitorjev. Plinovod se prvenstveno izvaja znotraj predvidenih koridorjev gospodarske javne infrastrukture, dopustna pa je tudi izvedba izven predvidenih območij.
Dovoljena je gradnja prenosnega plinovoda z objekti. Prenosni plinovod bo grajen znotraj predvidenih koridorjev gospodarske javne infrastrukture, dopustna pa je tudi izvedba izven predvidenih območij. Na prenosnem plinovodu je dovoljena gradnja primopredajnih postaj. Njihova lokacija mora biti skladna s področno zakonodajo.

Zbiranje in odstranjevanje odpadkov
(16) Zbiranje in odvoz odpadkov se uredi v skladu z veljavno zakonodajo.
(17) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na funkcionalnem zemljišču objekta, ki mu pripada, tako da je dostopno z vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se ob soglasju pristojne mestne službe za promet in gospodarjenje z odpadki na javni površini določi potrebno površino za zbirno mesto. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini in lahko zaščiteno z nadstrešnico in ograjo.
(18) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah, pločnikih, zelenicah in vizualno izpostavljena. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.
(19) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih uredijo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij).

VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

12. člen

~~Na območju zazidalnega načrta ni kulturnih spomenikov.~~
~~Zunanja ureditev objektov se prilagaja obstoječi ureditvi v območju. Zahteva se posaditev skupin dreves, zlasti tam, kjer lahko predstavljajo mejo med območji različnih uporabnikov. Z zunanjo ureditvijo se uredijo travnate površine in zasaditve. Zaradi plitve humusne plasti je potrebno pazljivo ravnanje z zemljo in humusom, tako da se z vseh površin, ki jih zavzema poseg zazidave, humus deponira in kasneje uporabi za izvedbo zunanjih ureditev okrog objektov. Isto je treba predvideti tudi deponije za material s tras infrastrukture, ki jih je treba prekriti s humusom in zatraviti.~~

~~Varovanje voda~~
~~Obravnavano območje se nahaja izven zavarovanih območij podtalnice ali drugega vodnega vira, zaradi tega za območje urejanja niso predvideni posebni dodatni ukrepi. V elaboratu Sava Dolinka skozi Jesenice na~~

~~odseku od CČN do iznad zadrževalnika Hrušica ter pritoka Jesenice in Ukova na mestnem območju, ki ga je izdelal Vodnogospodarski inštitut 1999, se za hudournik Ukovo predvideva celovita zasnova ureditve korita in obrežij.~~

~~Varstvo zraka~~
~~Novi objekti z izbiro ekološko primernega goriva (zemeljski plin) ali pa s priključkom na vročevod dodatno ne bodo onesnaževali zraka. Z Odlokom pa je predpisano, da mora biti dejavnost v mejah veljavne zakonodaje glede emisij v zrak..~~

~~Varstvo pred požarom~~
~~Požarno varstvo je potrebno zagotoviti v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93). Pri projektiranju in gradnji posameznih objektov je potrebno upoštevati Pravilnik o gradnji naprav za vnetljive tekočine ter o skladiščenju in pretakanju vnetljivih tekočin (Uradni list SFRJ, št. 12/71 in 20/71). Smeri evakuacijskih poti se določijo v požarnovarnostnih študijah in elaboratih.~~
~~Po pravilniku o tehničnih normativih za zunanje in notranje hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91) je potrebno zagotoviti v vodovodnem omrežju 10 l/sek, zagotoviti zadostne količine vode za gašenje (ocena 25 - 30 l/sek, prednost imajo podzemni hidranti). Dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 80 kN.~~

~~Varstvo pred hrupom~~
~~Predvidene funkcije ne smejo presegati dovoljenih ravni hrupa, ki jih opredeljuje Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95 in 66/96).~~

~~Ohranjanje narave~~
~~Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve in izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Poslovna cone Jesenice, (ZRSVN, OE Kranj, oktober 2004), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Občine Jesenice. Konkretne varstvene usmeritve - Sava Dolinka (evid.št. 268)~~
~~Na območju naravne vrednote je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov upoštevati tudi naslednje konkretne varstvene usmeritve:~~
- ~~Ohranja se obrežna vegetacija in se še dodatno zasadi z avtohtonimi vrstami (vrbe).~~
- ~~Vse objekte in naprave je potrebno ustrezno komunalno urediti (priključek na kanalizacijo in čistilno napravo).~~
- ~~Vodotok se ureja sonaravno (Neravne oz. razgibane kamnite zložbe brez vidnega betona, ki omogočajo vrtinčenje vodnega toka in prezračenje vode. Oporni zidovi niso zaželeni. Ob morebitnem urejanju obrežja je potrebno upoštevati princip renaturiranja struge - posnemanje meandrov s skupinami skal ali z večjimi skalami samicami za razgibavanje vodnega toka struge, ki hkrati omogoča nastajanje novih prodišč, ki so podlaga za nastajanje novih biotopov, kar prispeva k večji biotski pestrosti območja),~~
- ~~Naravni meander na jugozahodnem robu območja urejanja se v primeru urejanja struge ohranja.~~
- ~~Gradbenega in izkopanega materiala (prod, zemlja, jalovina, že deponiran material) se ne odlaga v strugo, ampak se odpelje na za to urejeno deponijo.~~
- ~~Sanirajo se neurejene deponije na območju urejanja, kot tiste, ki segajo na območje naravne vrednote (izcedne vode in meteorne vode je potrebno predhodno očistiti pred izlivom v vodotok).~~
- ~~Ohranijo se prodišča v strugi, tako sveža prodišča, kot tista, ki se zaraščajo z vegetacijo zaradi ohranjanja biotske raznovrstnosti območja.~~

~~Evidenčna številka naravne vrednote Save Dolinke - 268 se vnese tudi v grafični del.~~
»Varstvo kulturne dediščine
(1) Na območju zazidalnega načrta ni kulturnih spomenikov.

Varovanje površinske zemljine
(2) Zunanja ureditev objektov se prilagaja obstoječi ureditvi v območju. Z zunanjo ureditvijo se uredijo travnate površine in zasaditve. Zaradi plitve humusne plasti je potrebno pazljivo ravnanje z zemljo in humusom, tako da se z vseh površin, ki jih zavzema poseg zazidave, humus deponira in kasneje uporabi za

izvedbo zunanjih ureditev okrog objektov. Isto je treba predvideti tudi deponije za material s tras infrastrukture, ki jih je treba prekriti s humusom in zatraviti.

Varovanje voda
(3) Obravnavano območje se nahaja izven zavarovanih območij podtalnice ali drugega vodnega vira, zaradi tega za območje urejanja niso predvideni posebni dodatni ukrepi. V primeru, da se pojavi problem prelivanja vodotokov izven območja urejanja, je na vstopih v poslovno cono treba namestiti protipoplavne vreče.
(4) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom očiščene do predpisane stopnje. Odvajanje fekalnih odpadnih voda naj bo izvedeno skladno z veljavno zakonodajo ter s soglasjem pristojnega soglasodajalca in upravljalca javnega omrežja.
Odvajanje padavinskih voda z območja obravnave je potrebno izvesti skladno z veljavno zakonodajo. Padavinske vode je potrebno prioritetno ponikati oz . jih speljati v obstoječo meteorno kanalizacijo območja. Čopov graben je speljan v meteorno kanalizacijo preko katere se razpršeno odvaja v vodotok.
(5) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa veljavna zakonodaja.
(6) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča, ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogoči obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
(7) Odlaganje odpadnega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v prečne profile vodotokov ni dovoljeno. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje pretočnih profilov vodotokov, potokov in izvirnih vod ter sprožanje erozijskih procesov ni dovoljeno.

Varstvo zraka
(8) Novi objekti z izbiro ekološko primernega goriva skladno z Lokalnim energetskim konceptom Občine Jesenice ali pa s priključkom na vročevod dodatno ne bodo onesnaževali zraka.
(9) Potrebno je upoštevati veljavno zakonodajo s področja varstva okolja, ki se nanašajo na mejne, opozorilne in kritične emisijske vrednosti. Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti.

Varstvo pred požarom
(10) Požarno varstvo je potrebno zagotoviti v skladu z veljavno zakonodajo.
(11) Požarna varnost objektov je zagotovljena z dovozi za interventna vozila po obstoječem in predvidenem novem cestnem omrežju. Potrebna je izgradnja vodovodnega in hidrantnega omrežja, da oskrba s požarno vodo ne bo okrnjena. Varen umik je možen na zunanje površine, dovozne in parkirne površine. Z ustrezno razmestitvijo objektov se zagotavljajo odmiki ali pa se s protipožarnimi ločitvami objektov zagotovljajo pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Vse povozne površine, ki so namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti ustrezno projektirane in utrjene.
(12) Viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje bodo zagotovljeni iz vodovoda preko hidrantnega omrežja. Pri načrtovanju hidrantnega omrežja je potrebno upoštevati področno zakonodajo.
(13) Način varovanja pred požarom za objekt in dobrine mora biti opredeljen v PGD projektih in to skladno z veljavno zakonodajo.

Varstvo pred hrupom
(14) Predvidene funkcije ne smejo presegati dovoljenih ravni hrupa, ki jih opredeljuje veljavna zakonodaja.

Ohranjanje narave
(15) Na območju naravne vrednote je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov upoštevati naslednje konkretne varstvene usmeritve:

- Ohranja se obrežna vegetacija in se še dodatno zasadi z avtohtonimi vrstami (vrbe).
- Vse objekte in naprave je potrebno ustrezno komunalno urediti (priključek na kanalizacijo in čistilno napravo).
- Vodotok se ureja sonaravno (Neravne oz. razgibane kamnite zložbe brez vidnega betona, ki omogočajo vrtinčenje vodnega toka in prezračenje vode. Oporni zidovi niso zaželeni. Ob morebitnem urejanju obrežja je potrebno upoštevati princip renaturiranja struge – posnemanje meandrov s skupinami skal ali z večjimi skalami samicami za razgibavanje vodnega toka struge, ki hkrati omogoča nastajanje novih prodišč, ki so podlaga za nastajanje novih biotopov, kar prispeva k večji biotski pestrosti območja).
- Naravni meander na jugozahodnem robu območja urejanja se v primeru urejanja struge ohranja.
- Gradbenega in izkopanega materiala (prod, zemlja, jalovina, že deponiran material) se ne odlaga v strugo, ampak se odpelje na za to urejeno deponijo.
- Sanirajo se neurejene deponije na območju urejanja, kot tiste, ki segajo na območje naravne

vrednote (izcedne vode in meteorne vode je potrebno predhodno očistiti pred izlivom v vodotok).

- Ohranijo se prodišča v strugi, tako sveža prodišča, kot tista, ki se zaraščajo z vegetacijo zaradi ohranjanja biotske raznovrstnosti območja.
- Za osvetljevanje zunanjosti objektov, zunanjih površin (parkirišča, manipulacijske površine...) in cest naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in neprodušnim steklom, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico; uporabi se sijalke s poudarjenim rumenim delom spektra, ki ne svetijo v UV spektru.
- Na mestu iztokov tehnoloških voda ali meteornih voda v vodotok naj se izvaja redni monitoring kakovosti vode. Poleg splošnih parametrov naj se spremljajo tudi ekotoksikološki, mikrobiološki ter anorganski in organski parametri (glede na vrsto industrijske dejavnosti).

12.a člen

(1) Parcelacija zemljišč lahko odstopa od predvidene parcelacije v grafičnem delu, pri čemer je treba zagotoviti dostop do vseh novo nastalih parcel.
(2) V kolikor je na zemljišču, ki je predmet parcelacije, zgrajena ali s prostorskim aktom predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture, mora lastnik zemljišča, istočasno odmeriti tudi koridor omenjene infrastrukture. Pred parcelacijo posameznega zemljišča mora pooblaščeni geodet pri občinskem organu za urejanje prostora pridobiti pogoje za parcelacijo zemljišč na katerih je že izvedena ali je s prostorskim aktom predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture.
(3) V primeru potrebe po večjem zemljišču, je dovoljeno tudi združevanje manjših parcel.

VIII. FAZNOST IZVAJANJA UREDITVENEGA NAČRTA IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

13. člen

(1) Do začetka izvajanja zazidalnega načrta ostanejo zemljišča v dosedanji rabi. Lahko se izvaja komunalna oprema območja in odstranjujejo neuporabne naprave in objekti na osnovi ustreznih upravnih dovoljenj.
~~Posamezni posegi se lahko rešujejo z lokacijsko dokumentacijo, če je izdelana v skladu s programsko zasnovo, strokovnimi podlagami in osnutkom zazidalnega načrta za »Poslovno cono Jesenice«. Oblikovanje in ostali pogoji morajo biti v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za Jesenice (Uradni list RS, št. 15/91, 6-7/97 in 13/97) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Jesenice (Uradni list RS, št. 51/98) ter pogoji vseh organov in institucij, ki v lokacijskem postopku dajejo pogoje in soglasja.~~

(2) Zazidalni načrt se lahko izvaja v več fazah, ki so med seboj časovno neodvisne in sicer:

I. faza- komunalno urejanje območja
Zgradi se industrijska cesta (vzdolžna cesta 1) ~~in industrijski tir~~, ter prečne in ~~sekundarne~~ vzdolžne cestne povezave. Izvedejo se primarni vodi komunalnih naprav, po projektih pa se izvede tudi sekundarno omrežje komunalnih napeljav, kar bo predstavljalo komunalno ureditev parcel. Novi železniški tiri se lahko gradijo neodvisno od gradnje cestnega omrežja, v drugih fazah, odvisno od potreb investitorjev po njihovi gradnji. Ne glede na navedeno pa mora biti križanje cestne in železniške infrastrukture izvedeno skladno z veljavnimi predpisi.

II. faza- izvajanje pozidave območja
Vsak objekt ali skupina objektov oz. tehnična rešitev, ki zagotavlja funkcionalno celoto in uporabo objekta oziroma posameznega dela, lahko predstavlja samostojno fazo.

III. faza – adaptacija, rekonstrukcija obstoječih objektov ali odstranitev in gradnja novih objektov s funkcionalnimi površinami, ki se ohranijo.

IX. TOLERANCE

14.člen

Tolerance v funkciji in namenski rabi površin

(1) Odstopanja od tehničnih ali ureditvenih elementov ZN Poslovna cona Jesenice so možna če se v nadaljnjem proučevanju geoloških, hidroloških geomehanskih, topografskih ali katastrskih razmer ugotovijo ekonomsko in tehnično bolj utemeljene rešitve s katerimi pa se ne smejo poslabšati ekološki pogoji ali pa bi bila odstopanja v nasprotju z javnimi interesi ali soglasji pridobljenimi k ZN Poslovna cona. Z odstopanji

morajo soglašati organi oziroma organizacije, katerih delovno področje bi spremembe kakorkoli zajele.

(2) Odstopanja so torej dopustna v primeru, če se zaradi spremembe programskih rešitev in spremembe potreb investitorjev poiščejo takšne tehnične rešitve, ki so primernejše iz funkcionalnega, oblikovalskega, prometno - tehničnega, okoljskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(3) Mogoča je pozidava posameznih parcel z objekti, združevanje parcel in s tem večanje objektov, če jih bodo pogojevale potrebe posameznih investitorjev ob upoštevanju gradbenih linij ter odmikov od cest in železnice.

~~(4) Funkcionalna zemljišča bodo dokončno določena in prikazana na podlagi programov izbranih investitorjev v mikrolokacijah za posamezne nove objekte.~~

~~(5) V primeru združevanja posameznih parcel je možna opustitev vmesnih cest, sprememba tras komunalne in prometne infrastrukture s pogojem, da le te ne bodo porušile osnovnega koncepta in da so v soglasju z upravljalci posameznih vodov.~~

~~(6) Tolerance pri objektih~~
~~Tolerance pri gabaritih objektov, ki jih z lokacijskim dovoljenjem lahko dopusti pristojni upravni organ za urejanje prostora, pri izvedbi tega zazidalnega načrta, so naslednje:~~
~~- odstopanje odstotka zazidanosti je dovoljeno do 3,00 %,~~
~~- odstopanja višinskih gabaritov niso dovoljena,~~
~~- odstopanja glede namenske rabe objektov so dovoljena v primeru, da se dokaže upravičenost in ekološka neoporečnost (energetski objekti, parkirna hiša, vodooskrbni objekti, toplotne postaje oziroma oskrbni objekti).~~

(4) Tolerance pri objektih so naslednje:
- odstopanja višinskih gabaritov niso dovoljena,
- odstopanja glede namenske rabe objektov so dovoljena v primeru, da se dokaže upravičenost in ekološka neoporečnost (energetski objekti, parkirna hiša, vodooskrbni objekti, toplotne postaje oziroma oskrbni objekti).

14.a. člen
(tolerance pri posegih v območje E)

(1) V kolikor bi investitor gradnje osnovnega objekta (dovoljena investicija po tem odloku) v območjih C, D in D1, zaradi tehnološkega procesa, moral poseči v del območja E, ki predstavlja prečno cesto 2 ali prečno cesto 3 ter vzdolžno cesto 2 ali vzdolžno cesto ~~3~~ 4, kot je določeno v 10. členu tega odloka, je takšen poseg dovoljen, pod pogojem, da je prestavitev zgrajene gospodarske javne infrastrukture funkcionalno, tehnično in gradbeno možno izvesti. Investitor mora predhodno na lastne stroške pridobiti vso ustrezno dokumentacijo (projektno dokumentacijo v skladu z veljavno zakonodajo) in upravna dovoljenja (gradbeno in uporabno dovoljenje) ter izvesti prestavitev zgrajene gospodarske javne infrastrukture, ki poteka po potencialno prizadetih parcelah, vključno s prilagoditvijo eventualnih priključkov. Pred izvedbo prestavitve gospodarske javne infrastrukture je investitor dolžan na lastne stroške izvesti tudi geodetsko odmero in spremembo lastniškega stanja ter po pridobitvi uporabnega dovoljenja novo gospodarsko javno infrastrukturo, skupaj z zemljišči, prenesti v last Občine Jesenice.
(2) V primeru posegov v območje prečnih in vzdolžnih cest iz prejšnjega odstavka tega člena, kjer gospodarska javna infrastruktura še ni zgrajena, je poseg dovoljen pod pogojem, da je prestavitev trase predvidne gospodarske javne infrastrukture na novo lokacijo funkcionalno, tehnično in gradbeno izvedljivo. Investitor mora predhodno na lastne stroške zagotoviti nov potek teh povezav na drugi lokaciji v območjih C, D in D1 (geodetska odmera in ureditev lastniških razmerij v korist Občine Jesenice). V kolikor je za gradnjo gospodarske javne infrastrukture že pridobljena projektna dokumentacija in/ali upravna dovoljenja je dolžan investitor občini Jesenice povrniti stroške za spremembo projektne dokumentacije in/ali spremembo upravnega dovoljenja.
(3) V primeru posegov iz 1. in 2. odstavka tega člena, mora investitor predhodno z obrazloženo pisno vlogo seznaniti občino in od nje pridobiti soglasje k predlagani ureditvi. V primeru, da investitor v koridorje, predvidene za gradnjo gospodarske javne infrastrukture posega samo s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, soglasje ni potrebno. Lastniška in ostala razmerja iz 1. in 2. odstavka tega člena se urejajo s posebno pogodbo.

X.OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

15. člen

(1) Obveznosti investitorjev so:
- predvideti in izvesti vse ukrepe za varovanje okolja,
- opredeliti in izvesti vse ukrepe protipožarne zaščite,
- pri izkopih odstraniti plodno zemljo ~~v skladu z Odlokom o ravnanju s plodno zemljo~~ in jo začasno deponirati,
- po končani gradnji odstraniti provizorije , odvečni gradbeni material in urediti okolico,
- poskrbeti za obnovo travnatih površin,
- redno vzdrževati objekte infrastrukture in okolice.

(2) Obveznosti izvajalcev so:
- pri izvajanju posegov v prostor zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč, v času gradnje,
- racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometne površine zagotoviti varen promet,
- sočasno in usklajeno izvajanje komunalnih vodov in naprav,
- izvajanje komunalne infrastrukture skladno z gradnjo objektov,
- višinske razlike med zemljišči urediti kjer je to mogoče z travnatimi brežinami.

XI. KONČNE DOLOČBE

16. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri pristojnem organu za urejanje prostora Občine Jesenice in Upravne enote Jesenice.

17. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba.

18. člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati doslej veljavna določila za predmetno območje.

19. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Poslovna cona Jesenice (UL RS št…..), vsebuje še naslednje:

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja oziroma drugi upravni postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka in se nanašajo na območje, ki ga ureja ZN, se končajo po določbah do sedaj veljavnega Odloka o Zazidalnem načrtu poslovna cona Jesenice (Uradni list RS, št. 119/2002, 21/2005) in Obvezne razlage Odloka o zazidalnem načrtu poslovna cona Jesenice (Uradni list RS, št. 42/2012).

21.člen

Spremembe in dopolnitve ZN so na vpogled pri pristojnem organu za urejanje prostora Občine Jesenice in Upravne enote Jesenice.

22.člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

ŽUPAN OBČINE JESENICE